MHRG040027372024

प्राप्त दिनांक	: २०/०८/२०२४	
नोंदणी दिनांक	: २८/०८/२०२४	
निकाल दिनांक	: ०९/०७/२०२६	
कालावधी	: वर्षे महिने दिवस	
	०१ १० २०	

<u>४ थे सह–दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, पनवेल यांच्या न्यायालयात</u>

(पीठासीन अधिकारी – राजश्री म. गणवीर)

<u>भूसंपादन निर्देशन अर्ज क्र. १०६/२०२४</u> **<u>निशाणी क्र. ३५/अ</u>**

	कै. तुलसाबाई नामदेव म्हात्रे (मयत) तर्फे वारसदार		
१/१	श्री. योगेश नामदेव म्हात्रे वय – ५० वर्षे, व्यवसाय – नोकरी		
१/२	श्री. महेंद्र नामदेव म्हात्रे वय – ४७ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी		
१/३	श्री. गिरीष नामदेव म्हात्रे वय – ४४ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी वरील सर्व रा. बोकडवीरा, ता. उरण, जि. रायगड		
१/४	श्रीमती. शुभांगी हेमचंद्र ठाकूर वय – ५२ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी,		... अर्जदार

	रा. खोपटे–धाशाखोशी, कोप्रोली, ता. उरण, जि. रायगड	
२.	श्रीमती. गुलाब चिंतामण पाटील वय – वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी, मु. बोकडविरा, ता. उरण, जि. रायगड	
३.	श्रीमती. सोमुबाई परशुराम म्हात्रे वय – वर्षे, व्यवसाय – , मु. बोकडविरा, ता. उरण, जि. रायगड	
४.	श्रीमती. कुंदा नरेश पाटील वय – वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी, मु. बोकडविरा, ता. उरण, जि. रायगड	... अर्जदार
	विरूध्द	
१.	मे. उपजिल्हाधीकारी (भुसंपादन), मेट्रो सेंटर नं. १, उरण ता. उरण, जि. रायगड	... सामनेवाला

अर्जदारांतर्फे ॲड. – श्री. सनी भोईर

सामनेवाला तर्फे सहा. सरकारी वकील – श्री. वाय.एस.भोपी

<u>न्यायनिर्णय</u>

(जाहीर दिनांक ०९/०७/२०२६)

भूसंपादन अधिनियम, कलम २८(अ)(३) अन्वये वाढीव नुकसान भरपाई मिळणेसाठी प्रस्तुतचा भूसंदर्भ अर्ज सादर केलेला आहे.

अर्जदारांचे अर्जातील कथन संक्षिप्तपणे असे की,

२. मौजे. बोकडवीरा, ता. उरण, जि. रायगड येथील अर्जदार यांचे सह मालकीची ताबेकब्जा वहिवाटीची खालील वर्णनाची मिळकत शासनाने दिनांक २४/०९/१९८६ रोजीच्या नोटीफिकेशनने नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता संपादीत केलेली आहे. सदर संपादीत मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे –

<u>मिळकतीचे वर्णन</u>

मौजे./यु. के.क्र.	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र हे- आर- पॉ	क्षेत्र चौरस मीटर मध्ये
बोकडविरा २५४/८७	६४	६	०.११.१	१११०
एकुण १११० चौ. मी. हिश्यापैकी अर्जदार ४/६ हिस्सा ७४० चौ.मी. क्षेत्राकरिता				

३. अर्जदाराचे असे म्हणणे आहे की, महाराष्ट्र सरकारने नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता अर्जदारांची सदर जमीन दिनांक २४/०९/१९८६ रोजी भूमी संपादन अधिनियम १८९४ चे कलम ४(१) च्या अधिसुचनेने संपादीत केली. सदर जमीनीबाबत सामनेवाल्याने भूसंपादन कायद्याचे कलम ११ अन्वये दिनांक ११/०९/१९८९ रोजी निवाडा जाहीर केला होता. सदर निवाड्याप्रमाणे अर्जदारांचे सदर जमीनीबाबत त्यास दिलेली वाढीव नुकसान भरपाईची रक्कम अर्जदारांचे जमीनीचे स्थान, क्षेत्र व बिनशेती उपयुक्तता आदी सर्व बाबींचा विचार करता नगण्य व अन्यायकारक होती. परंतू कायद्याबाबत अर्जदारांस असलेले अज्ञानामुळे अर्जदारांनी रेफरन्स अर्ज दाखल केला नाही. त्यामुळे अर्जदार सदर जमीनीबाबत योग्य ती नुकसान भरपाईची रक्कम मिळणेपासून वंचीत झाले होते. भुसंपादन कायद्यामध्ये सन १९८४ साली सुधारणा करणेत आल्यानंतर अर्जदारांनी सुधारीत भूसंपादन कायदा १९८४ चे

कलम २८–अ अन्वये सामनेवाला सदर जमीनीचे नुकसान भरपाईचे रकमेचे पुनर्निर्धारण करणेकरीता दिनांक १०/११/२०२१ रोजी अर्ज दाखल केला. सदर अर्जाची सुनावणी होवून अर्जदारांनी त्यांस त्यावेळी उपलब्ध असलेला पुरावा सामनेवालासमोर सादर केला. अर्जदारांचे सदरहू कलम २८–अ अन्वयेचे अर्जावर दिनांक ३१/०५/२०२४ रोजी सामनेवाला निवाडा जाहीर केला आहे. सदर निवाडा जाहीर झालेबाबतची कलम १२(२) खालील नोटीस अर्जदारास दिनांक २७/०६/२०२४ रोजी मिळाली आहे. त्यानंतर अर्जदारांनी दिनांक ०१/०७/२०२४ रोजी सदरहू निवाड्याची सहिशिक्याची नक्कल मिळणेकरीतां अर्ज दिला. ती नक्कल अर्जदारांस दिनांक ०१/०७/२०२४ रोजी देण्यांत आली आहे. अर्जदारांचे सदर जमीनीबाबत निवाडा जाहीर करताना सदर जमीनीस तीच रक्कम कायम ठेवण्यात आली.

४. अर्जदाराचे पुढे असे म्हणणे आहे की, सामनेवाला यांनी सदर मिळकती बाबत नुकसान भरपाई ठरवीताना कोणत्याही कायदेशीर, शास्त्रोक्त व संयुक्तीक बाबींचा आधार न घेता निवाडा जाहीर केलेला आहे. मौजे–बोकडविरा, ता–उरण या गावातील इतर अनेक शेतक–यांचा ज्या मिळकती दिनांक २४/०९/१९८६ रोजीच्या नोटीफीकेशनने संपादीत झालेल्या होत्या त्या संबंधीत रेफरन्स अर्जामध्ये ना. कोर्टाने प्रती चौ. मी. रूपये १७२५/– या प्रमाणे वाढीव नुकसान भरपाई जाहीर केलेली आहे. ही बाब सामनेवाला यांना पुर्णपणे ज्ञात असुनही त्यांनी प्रस्तुत प्रकरणातील भुसंपादन अधिनियम कलम २८–अ प्रमाणे जो निवाडा जाहीर केलेला आहे त्यामध्ये ना. कोर्टाच्या निकालासही बेदखल करण्यात आलेले आहे व अर्जदार यांचे भुसंपादीत जमीनीस अत्यंत कमी बाजारमुल्य जाहीर केलेले आहे यावरून सामनेवाला यांनी कोणताही सारासार विचार न करता केवळ शासनाच्या लाभांत निवाडा जाहीर करण्याचे काम केलेले असुन ते अर्जदारांवर अत्यंत अन्यायकारक आहे.

५. अर्जदाराचे पुढे असे म्हणणे आहे की, रेफरन्स अर्जामधील मिळकतीचे

संपादन सक्तीच्या स्वरूपात झालेले असुन, अर्जदारांकडील सर्वच्या सर्व जमीनी सामनेवाला यांनी हिरावुन घेतलेल्या आहेत. त्यामुळे अर्जदार यांचे उत्पन्नाचे व बिनशेती उपयोगाचे साधनच सामनेवाले यांनी काढुन घेतलेले आहे. सबब, सामनेवाला यांनी जाहीर केलेला निवाडा अर्जदारांस मान्य व कबुल नाही. सामनेवाले यांनी यापुर्वी दिनांक ०३/०२/१९७० च्या नोटीफीकेशनने नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता मौजे–बोकडविरा व इतर अनेक गावाच्या हजारो हेक्टर जमीनी संपादीत केलेल्या आहेत व तेव्हापासुन मौजे. बोकडविरा येथे तसेच पनवेल उरण तालुक्यात फार मोठ्या प्रमाणात विकास झालेला आहे. उर्वरीत ज्या ज्या अत्यंत मोक्याच्या जमीनी होत्या त्या सामनेवाले यांनी पुन्हा दिनांक २४/०९/१९८६ रोजी नवी मुंबई प्रकल्पकरीता संपादीत केलेल्या आहेत. त्यामध्ये अर्जदारांच्या प्रस्तुत जमीनीचा अंतर्भाव आहे.

६. अर्जदाराचे पुढे असे म्हणणे आहे की, अर्जदारांना योग्य ती बाजारभावाची व नुकसानभरपाईची रक्कम दिलेली नाही. सदर रेफरन्समधील जमीनीपासुन १०० मीटर अंतरावर पेट्रोल पंप, गॅरेजेस, अर्धा कि. मी. अंतरावर उरण रेल्वे स्टेशन, सहा कि. मी. अंतरावर चिर्ले रेल्वे जंक्शन, रेल्वे क्वार्टस, दुकाने व जमीनीस लागुन उरण पनवेल हायवे, एम.आय.डी.सी च्या पिण्याच्या पाण्याची सोय, विदयुत पुरवठा इत्यादी सर्वांगीण विकास नोटीफिकेशनपुर्वीच झालेला आहे. परंतु नीवाडयात प्रत्यक्षात मात्र अत्यंत नगण्य अशी नुकसानभरपाई जाहीर केलेली आहे. हे पुर्णपणे गैर असुन अर्जदारांवर अन्यायकारक आहे.

७. अर्जदाराचे पुढे असे म्हणणे आहे की, सदर मिळकत ही उरण–पनवेल महामार्गापासुन अत्यंत जवळ आहे. जमीनीजवळुन एम. आय. डी. सी. ची पाण्याची पाईप लाईन गेलेली आहे. बोकडविरा हे गाव उरण शहराला लागुन रस्त्यालगत वसलेले असुन ते गेले ४०–५० वर्षापासुन एक वाणिज्य केंद्र वनलेले आहे. सदर गावात ग्रामपंचायत असुन प्राथमीक शाळा आहे. सदर जमीनीलगत हॉटेल्स, पेट्रोलपंप, गोडाऊन, दुकाने इत्यादीची भरभराट नोटीफिकेशनपुर्वीच झालेली आहे. बोकडविरा

गावात नळाचे पाणी फार पुर्वीपासुन उपलब्ध असुन एस.टी. सेवा व खाजगी वाहतुक सेवा यांची रेलचेल आहे. सदर मिळकतीमधुन सुमारे दोनशे मीटर अंतरावरून पनवेल ते एन.ओ.डी.ही रेल्वे सेवा गेल्या ५० वर्षापासुन उपलब्ध असुन त्यावरून मोठ्या प्रमाणात माल वाहतुक सुरू आहे. जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट सदर मिळकतीपासुन सुमारे ३ कि. मी. अंतरावर असुन जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्टची निवासी कॉलनी केवळ १.५ कि.मी. अंतरावर आहे. श्री तुकाराम हरी बाजेकर हे महाविदयालय नोटीफिकेशनपुर्वीपासुन कार्यरत आहे. त्यामुळे सदर जमीनीची भौगोलिक परिस्थिती पाहता ती बिनशेती व वाणिज्य कारणासाठी उत्तम आहे.

८. अर्जदाराचे पुढे असे म्हणणे आहे की, सदर संपादीत जमीनीपासुन ८ कि. मी. च्या क्षेत्रात एम.आय.डी.सी, जे.एन.पी.टी., माझगाव डॉक, भारत पेट्रोलीयम, एम. एस. ई. बी, गॅस टर्बाइन प्रोजेक्ट, वामर लोरी, ओ.एन.जी.सी., स्कॉल वेवरीज, गाइडवेल नॉर्टन, नेव्हल ऑर्नमेंट डेपोट इत्यादी सरकारी, निमसरकारी व खाजगी स्वरूपातील बहुउद्देशीय प्रकल्प कार्यान्वीत आहेत. सदर जमीनीभोवती पक्क्या डांबरी रस्त्यांचे जाळे पसरलेले असल्याने पनवेल, उरण, नवी मुंबई, पेण, अलीबाग ही शहरे काही तासांच्या अंतरावर आहेत. परंतु या गोष्टींचा विचार निवाडयामध्ये नुकसानभरपाई ठरविण्याचे कामी कोठेही केला गेला नसल्याने स्पष्ट होत आहे. अर्जदार यांची जमीन ही बिनशेती, वाणिज्य, निवासी व औदयोगीक कारणांकरीता वापरता येण्याजोगी अत्यंत मोक्याच्या जागी आहे. परंतु सामनेवाला यांनी ती संपादन केल्याने अर्जदार यांचे प्रचंड नुकसान झाले आहे. ज्याची भरपाई केवळ पैशांचे स्वरूपांत भरून येणे शक्य नाही.

९. अर्जदाराचे पुढे असे म्हणणे आहे की, सदर निवाड्याप्रमाणे अर्जदारांच्या नावे जाहीर केलेली नुकसानभरपाईची रक्कम अत्यंत हास्यास्पद व अन्यायकारक असुन अर्जदारांच्या जमीनीची योग्यता व बिनशेती महत्व लक्षात न घेता जाहीर केलेली आहे. सदरची नुकसानभरपाई अत्यंत तुटपूंजी असल्यामुळे सदर निवाड्यास अर्जदारांची सहमती नाही. सामनेवाला यांनी सदर मिळकतीबाबत नुकसान भरपाई ठरविताना

कोणत्याही कायदेशीर, शास्त्रोक्त व संयुक्तीक बाबींचा आधार न घेता निवाडा जाहीर केलेला आहे. मौजे–बोकडविरा, ता.उरण या गावातील इतर अनेक शेतक–यांचा ज्या मिळकती दिनांक २४/०९/१९८६ रोजीच्या नोटीफीकेशनने संपादीत झालेल्या होत्या त्या संबंधीत रेफरन्स अर्जामध्ये मा. कोर्टाने प्रती चौ. मी. रूपये १७२५/– दर मंजूर केला आहे. करिता, सदर संपादीत मिळकतीस दर चौरस मीटरला रूपये २,०००/– इतका बाजारभाव देणेत यावा अशी विनंती केली आहे.

१०. सामनेवाला यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी क्र. ५ वर दाखल केले आहे.

११. सामनेवाला यांनी अर्जदाराचे अर्जास सक्त हरकत घेतली आहे. सामनेवाला यांचे म्हणणे आहे की, मुळ निवाडा धारक यांनी निवाडयातील नुकसान भरपाईची रक्कम हरकत न घेता स्विकारली आहे. म्हणजेच निवाडाधारक यांना निवाडयातील रक्कम मंजुर होती. मौजे बोकडविरा गावातील दिनांक २४/०९/१९८६ रोजीच्या नोटीफीकेशनने संपादित झालेल्या मिळकतीस एल ए आर क्रमांक २०८/२०१६ या प्रकरणांत न्यायालयाने १७२५/– रू. प्रती चौ. मी. हा दर मंजुर केलेला आहे. सदर भुसंदर्भातील दर अंतिम करताना तो कश्याच्या आधारे निश्चीत केलेला आहे याचे कोणतेही गणितीय सुत्र नमुद न केल्याने तो येथे लागु करू नये. तसेच मा. न्यायालयाने दिलेल्या आदेशासंबंधात मा. उच्च न्यायालयात अपील दाखल करण्याची कार्यवाही चालू आहे. तरी त्याच अधिसूचनेतील भूसंदर्भ क्र. ३०१/२०१६ पहिले अपिल क्र. ९९२०५/२०२० दाखल असून ते अद्यापपर्यंत प्रलंबित आहे.

१२. सामनेवाल्यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, नवी मुंबई प्रकल्पांतर्गत विवीध गावातील भुसंपादन प्रक्रीया राबवीली जात असताना शेतक–यांना वाजवी मोबदला मिळणेकामी तत्कालीन मुंबई विभागाचे आयुक्त, श्री. परांजपे यांचे अध्यक्षतेखाली समिती नेमण्यात आली होती. सदर समितीने आपला अहवाल शासनास सादर केल्यानंतर शासनाने समितीच्या शिफारशी स्विकारून दिनांक ०४/०९/१९७९ च्या शासन निर्णयानुसार उत्पन्न भांडवलीकरण ही मुल्यांकनाची कार्यपध्दती स्विकारली.

प्रकरणी बोकडविरा गावामध्ये खरेदी विक्रीचे व्यवहार उपलब्ध नसल्याने भांडवल प्रमाणीकरण पध्दतीने जमिनीचे मुल्यांकन केलेले दिसुन येते.

१३. सामनेवाला यांचे असे म्हणणे आहे की, मुळ निवाडाधारक श्री. काळा धर्मा पाटील यांना कलम ९ (३) (४) ची नोटीस दिनांक ०७/१०/१९८७ रोजी बजावण्यात आलेली होती. त्यावेळी त्यांनी दराबाबत कोणतीही मागणी केली नव्हती. महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. सिआयडी–३४०७/११/प्र.क्र./०१/०७/नवि–१० दि. १२/०२/२००८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे नवी मुंबई प्रकल्प बाधीत व्यक्तीना भूसंपादन अधिनियमाअंतर्गत नुकसान भरपाई व्यतिरिक्त त्यांच्या संपादित जमिनीच्या १२.५% विकसित जमिनीचे वाटप केले जाते याचा विचार अंतिम निर्णय देते वेळी होणेस विनंती आहे. तरी वर नमुद केल्यानुसार वस्तुस्थिती असल्याने, अर्जदाराचे विनंती कलमांमधील कोणतीही विनंती मान्य न करता अर्जदारांचा अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा व सामनेवाला यांनी दिलेला दर कायम करण्यात यावा.

१४. अर्ज व त्यावरील जबाबाच्या आधारे निशाणी क्र. १० प्रमाणे मुद्दे काढले आहेत. सदरचे मुददे खालीलप्रमाणे असून त्यावरील निष्कर्ष व कारणमिमांसा मी खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	अर्जदार यांना कमी दर गैरअर्जदार यांनी दिलेला आहे का ?	होय.
२.	अर्जदार वाढीव नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र आहेत काय?	होय.
३.	आदेश काय?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

१५. अर्जदार यांनी अर्जातील कथनाच्या पुष्टयर्थ अर्जदार श्री. गिरीष म्हात्रे यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र. १५ वर दाखल केले आहे व साक्षीदार क्र. २ व्हॅल्युअर श्रीमती. सदाशिव धोडींराम गोनुगडे यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र. २३ दाखल केले आहे. एल ए आर क्र. ३४८/२०१८ मधील न्यायनिर्णयाची प्रमाणित प्रत नि.क्र.१७, एल ए आर क्र. ७७/२०१४ मधील अर्जदार याने दाखल केलेल्या मे. डी.एल.तनुमल प्रा. लि. यांचे लाभांत सिडकोने दिनांक १९/१०/१९९३ रोजी दिलेल्या अलॉटमेंट लेटरची सर्टीफाईड प्रत नि.क्र.१८, एल ए आर क्र. ७७/२०१४ मधील अर्जदार याने दाखल केलेल्या मे. डी.एल.तनुमल प्रा. लि. यांचे लाभांत सिडकोने दिनांक ०६/०३/१९९७ रोजी दिलेल्या लीज डीडची सर्टीफाईड प्रत नि.क्र.१९, एल ए आर क्र. ७७/२०१४ मधील अर्जदार याने दाखल केलेल्या योगेश्वर एक्सपोर्ट यांचे लाभांत सिडकोने दिनांक १९/१०/१९९३ रोजी दिलेल्या अलॉटमेंट लेटरची सर्टीफाईड प्रत नि.क्र.२०, एल ए आर क्र. ७७/२०१४ मधील अर्जदार याने दाखल केलेल्या योगेश्वर एक्सपोर्ट यांचे लाभांत सिडकोने दिनांक १४/०७/२००० रोजी दिलेल्या अलॉटमेंट लेटरची सर्टीफाईड प्रत नि.क्र.२१, एल ए आर क्र. ७७/२०१४ मधील अर्जदार याने दाखल केलेल्या लार्सन ॲण्ड टर्बो यांचे लाभांत सिडकोने दिनांक २२/०४/१९९७ रोजी दिलेल्या अलॉटमेंट लेटरची सर्टीफाईड प्रत नि.क्र.२२, व्हॅल्युअर यांनी रेफरन्स अर्ज मिळकतीबाबत दिलेला लोकशन मॅप आणि व्हॅल्युएशन रिपोर्ट नि.क्र.२४ आणि २५, एल ए आर क्र. ११/२०२२ च्या न्यायनिर्णयाची सर्टीफाईड प्रत नि.क्र. ३४.

१६. सामनेवाला यांचेतर्फे कोणताही तोंडी किंवा लेखी पुरावा दाखल केलेला नाही.

१७. अर्जदाराने निशाणी क्र. २६ प्रमाणे पुरावा बंद पुरशीस दिली आहे तसेच निशाणी क्र. २७ प्रमाणे सामनेवाला यांनी पुरावा बंद पुरशीस दिली आहे.

१८. अर्जदाराने त्याचे साक्षीपुराव्यात कथन केले आहे की, त्यांचे मालकीची सर्व्हे नं. ६४/२, क्षेत्र ०.११.१ (१११० चौ. मी.) मौजे. बोकडविरा, ता. उरण, जि. रायगड ही मिळकत दिनांक २४/०९/१९८६ रोजी भुसंपादन अधिनियम कलम ४ च्या अधिसुचनेने नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता संपादीत करण्यात आलेली असुन, कलम ११ प्रमाणे सदर मिळकतीच्या निवाड्याप्रमाणे होणारी नुकसानभरपाई अर्जदार यांनी आपला हक्क राखुन स्वीकारलेली आहे. भुसंपादन कायदा कलम १२ (२) ची नोटीस त्यांना मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीचा निवाडा जाहीर झाल्याचे त्यांना समजले होते. निवाड्याप्रमाणे देवु केलेली रक्कम अत्यंत नगण्य असल्यामुळे व अन्यायकारक असल्याने त्यांना ती मान्य व कबुल नव्हती व त्यामुळे सामनेवाला यांचेकडे त्यांनी आक्षेप व्यक्त केला होता. परंतु त्यांची आर्थिक अडचणीस्तव त्यावेळी त्यांनी भुसंपादन अधिनियम कलम १८ प्रमाणे वाढीव नुकसानभरपाई मिळण्याकरीता रेफरन्स अर्ज दाखल केला नव्हता. त्यानंतर पुढे कायदयाच्या तरतुदीप्रमाणे त्यांनी भुसंपादन अधिनियम कलम २८–अ प्रमाणे तारीख १०/११/२०२१ रोजी सामनेवाला यांचेकडे संपादीत जमीनेचे योग्य ते बाजारमुल्य निर्धारीत होण्याकरीता रेफरन्स अर्ज दाखल केला होता. सदर रेफरन्स अर्जाची सुनावणी झाल्यानंतर सामनेवाला यांचेकडुन त्यांना तारीख २७/०६/२०२४ रोजी भुसंपादन अधिनियम कलम १२ (२) प्रमाणे नोटीस देण्यात आली. त्या अन्वये सामनेवाला यांनी प्रस्तुत संपादीत मिळकतींबाबतचा भुसंपादन अधिनियम कलम २८–अ चा निवाडा तारीख ३१/०५/२०२४ रोजी जाहीर केल्याचे त्यांना प्रथम तारीख २७/०६/२०२४ रोजी प्रथम समजले. म्हणुन ताबडतोब त्यांनी निवाडयाच्या सही शिक्याची नक्कल मिळण्याकरीता दिनांक ०१/०७/२०२४ रोजी सामनेवाला यांचेकडे अर्ज केला होता. त्यानंतर सदर निवाडयाची सही शिक्याची नक्कल त्यांना दिनांक ०१/०७/२०२४ रोजी देण्यात आलेली होती. सदर निवाडयाप्रमाणे त्यांचे नावे जाहीर केलेली नुकसानभरपाईची रक्कम अत्यंत हास्यास्पद व अन्यायकारक असुन त्यांचे जमीनींची योग्यता व बिनशेती महत्व लक्षात न घेता जाहीर केलेली आहे. सदरची नुकसानभरपाई अत्यंत तुटपूंजी

असल्यामुळे सदर निवाड्यास त्यांची सहमती नाही.

१९. अर्जदाराने त्यांचे साक्षीत पुढे कथन केले आहे की, सामनेवाला यांनी सदर मिळकतीबाबत नुकसान भरपाई ठरविताना कोणत्याही कायदेशीर, शास्त्रोक्त व संयुक्तीक बाबींचा आधार न घेता निवाडा जाहीर केलेला आहे. मौजे–बोकडविरा, ता–उरण या गावातील इतर अनेक शेतक–यांचा ज्या मिळकती तारीख २४/०९/१९८६ रोजीच्या नोटीफीकेशनने संपादीत झालेल्या होत्या त्या संबंधीत रेफरन्स अर्जामध्ये ना. कोर्टाने प्रती चौ. मी. रूपये १७२५/– या प्रमाणे वाढीव नुकसान भरपाई जाहीर केलेली आहे. ही बाब सामनेवाला यांना पुर्णपणे ज्ञात असुनही त्यांनी प्रस्तुत प्रकरणातील भुसंपादन अधिनियम कलम २८–अ प्रमाणे जो निवाडा जाहीर केलेला आहे त्यामध्ये ना. कोर्टाच्या निकालासही बेदखल करण्यात आलेले आहे व त्यांचे भुसंपादीत जमीनीस अत्यंत कमी बाजारमुल्य जाहीर केलेले आहे यावरून सामनेवाला यांनी कोणताही सारासार विचार न करता केवळ शासनाच्या लाभांत निवाडा जाहीर करण्याचे काम केलेले असुन ते त्यांचेवर अत्यंत अन्यायकारक आहे. रेफरन्स अर्जामधील मिळकतीचे संपादन सक्तीच्या स्वरूपात झालेले असुन, त्यांचेकडील सर्व च्या सर्व जमीनी सामनेवाला यांनी हिरावुन घेतलेल्या आहेत. त्यामुळे त्यांचे उत्पन्नाचे व बिनशेती उपयोगाचे साधनच सामनेवाले यांनी काढुन घेतलेले आहे. सबब, सामनेवाला यांनी जाहीर केलेला निवाडा त्यांना मान्य व कबुल नाही.

२०. अर्जदाराने पुढे त्यांचे साक्षीत कथन केले आहे की, सामनेवाले यांनी यापुर्वी दिनांक ०३/०२/१९७० च्या नोटीफीकेशनने नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता मौजे–बोकडविरा व इतर अनेक गावांच्या हजारो हेक्टर जमीनी संपादीत केलेल्या आहेत व तेव्हापासुन मौजे. बोकडविरा येथे तसेच पनवेल उरण तालुक्यात फार मोठ्या प्रमाणात विकास झालेला आहे. उर्वरीत ज्या ज्या अत्यंत मोक्याच्या जमीनी होत्या त्या सामनेवाले यांनी पुन्हा दिनांक २४/०९/१९८६ रोजी नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता संपादीत केलेल्या आहेत. त्यामध्ये त्यांचे प्रस्तुत जमीनीचा अंतर्भाव आहे.

२१. अर्जदाराने त्यांचे साक्षीत पुढे कथन केले आहे की, त्यांना योग्य ती बाजारभावाची व नुकसानभरपाईची रक्कम दिलेली नाही. सदर रेफरन्समधील जमीनीपासुन १०० मीटर अंतरावर पेट्रोल पंप, गॅरेजेस, अर्धा कि. मी. अंतरावर उरण रेल्वे स्टेशन, सहा. कि. मी. अंतरावर चिर्ने रेल्वे जंक्शन, रेल्वे क्वार्टस, दुकाने व जमीनीस लागुन उरण पनवेल हायवे, एम आय डी सी च्या पिण्याच्या पाण्याची सोय, विदयुत पुरवठा इत्यादी सर्वांगीण विकास नोटीफिकेशनपुर्वीच झालेला आहे. सदर मिळकत ही उरण–पनवेल महामार्गापासुन अत्यंत जवळ आहे. जमीनीजवळुन एम. आय. डी. सी. ची पाण्याची पाईप लाईन गेलेली आहे. बोकडविरा हे गाव उरण शहराला लागुन रस्त्यालगत वसलेले असुन ते गेले ४०–५० वर्षापासुन एक वाणिज्य केंद्र बनलेले आहे. सदर गावात ग्रामपंचायत असुन प्राथमीक शाळा आहे. सदर जमीनीलगत हॉटेल्स, पेट्रोलपंप, गोडाऊन दुकाने इत्यादीची भरभराट नोटीफिकेशनपुर्वीच झालेली आहे. बोकडविरा गावात नळाचे पाणी फार पुर्वीपासुन उपलब्ध असुन एस.टी. सेवा व खाजगी वाहतुक सेवा यांची रेलचेल आहे. सदर मिळकतीमधुन सुमारे दोनशे मीटर अंतरावरून पनवेल ते एन. ओ. डी. ही रेल्वे सेवा गेल्या ५० वर्षापासुन उपलब्ध असुन त्यावरून मोठ्या प्रमाणात माल वाहतुक सुरू आहे. जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट सदर मिळकतीपासुन सुमारे ३ कि. मी. अंतरावर असुन जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्टची निवासी कॉलनी केवळ १.५ कि. मी. अंतरावर आहे. श्री तुकाराम हरी वाजेकर हे महाविदयालय नोटीफिकेशनपुर्वीपासुन कार्यरत आहे. त्यामुळे सदर जमीनीची भौगोलिक परिस्थिती पाहाता ती बिनशेती व वाणिज्य कारणासाठी उत्तम आहे.

२२. अर्जदाराने त्यांचे साक्षीत पुढे कथन केले आहे की, सदर संपादीत जमीनीपासुन ८ कि. मी. च्या त्रिज्तेत एम.आय.डी.सी, जे.एन.पी.टी., माझगाव डॉक, भारत पेट्रोलीयम, एम. एस.ई.बी., गॅस टर्बाइन प्रोजेक्ट, वामर लोरी, ओ. एन. जी. सी., स्कॉल वेवरीज, गाइडवेल नॉर्टन, नेव्हल अर्म मेंट डेपोट इत्यादी सरकारी, निमसरकारी व खाजगी स्वरूपातील बहुउद्देशीय प्रकल्प कार्यान्वीत आहेत. सदर जमीनी भोवती पक्क्या डांबरी रस्त्यांचे जाळे पसरलेले असल्याने पनवेल, उरण, नवी मुंवई, पेण,

अलीबाग ही शहरे काही तासांच्या अंतरावर आहेत. त्यांची जमीन ही बिनशेती, वाणिज्य, निवासी व औदयोगीक कारणांकरीता वापरता येण्याजोगी अत्यंत मोक्याच्या जागी आहे. परंतु सामनेवाला यांनी ती संपादन केल्याने त्यांचे प्रचंड नुकसान झाले आहे. ज्याची भरपाई केवळ पैशांचे स्वरूपांत भरून येणे शक्य नाही.

२३. अर्जदाराने त्यांचे साक्षीत पुढे कथन केले आहे की, सदर संपादीत मिळकतीपासुन उरणमधील औदयोगीक क्षेत्र, पनवेल, उरण, नवी मुंबई, मुंबई येथील बाजारपेठा, निरनिराळे कॉलेजेस, करमणुकीची साधणे, हॉस्पीटल्स, तारांकित व पंचतारांकित हॉटेल्स, रेल्वे स्टेशन, एलिफंटा केव्हज इत्यादी गोष्टी संपादीत जमीनीस नोटीफिकेशनपुर्वीच काही अंतरावर उपलब्ध होत्या व आहेत. वरील सर्व गोष्टींचा साकल्याने विचार करता सामनेवाला यांनी ठरविलेली बाजारभावाची किंमत अत्यंत मोघम व नगन्य आहे. पनवेल तालुक्यातील रोडपाली या गावातील दिनांक २४/०९/१९८६ च्या नोटीफिकेशनने संपादित झालेल्या मिळकतीस ना. उच्च न्यायालयाने प्रति चौ. मी. रूपये १७२५/– या दराने बाजारभाव दिलेला आहे. त्याचप्रमाणे, उरण येथिल मौजे बोकडविरा, ता. उरण, जि. रायगड येथील दिनांक २४/०९/१९८६ रोजीच्या नोटीफिकेशनने नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता संपादित झालेल्या मिळकतीबाबत मा. उच्च न्यायालयामध्ये दाखल असलेले पहिले अपील १२३/२०१४ महाराष्ट्र राज्य विरूद्ध श्रीमती अनाबाई भास्कर पाटील या केसकामी मा. न्यायालयाने सदर जमिनीस प्रति चौ. मी. रूपये १७२५/– याप्रमाणे बाजारभाव निश्चित केलेला आहे. वर नमुद केलेप्रमाणे सर्व बाबींचा विचार करता त्यांचे सदर जमिनीबाबत त्यांना कमीत कमी दर चौरस मीटरला रू.२०००/– या दराने नुकसान भरपाईची रक्कम मिळणे आवश्यक आहे.

२४. अर्जदाराने त्यांचे उलटतपासात सांगितले आहे की, सन १९८६ साली बोकडविरा गावात सदनिका असलेल्या इमारती झाल्या नव्हत्या. त्यांनी मान्य केले आहे की, न्हावा शेवा हे बंदर सन १९९१ नंतर सुरू झाले. सन १९८६ साली बोकडविरा

येथे जागा विकत घेण्यास कोणी येत नव्हते कारण तेथे सिडको आले होते. त्यांनी मान्य केले आहे की, बोकडविरा गावात वर्षातुन एकदा फक्त भाताचे पिक घेतले जाते. त्यांनी मान्य केले आहे की, सन १९८६ साली बोकडविरा किंवा उरण येथे प्रवाशी वाहतुकीसाठी रेल्वे सेवा उपलब्ध नव्हती. त्यांनी मान्य केले आहे की, सन १९८६ साली बोकडविरा येथून उरण येथे जाण्यासाठी लॉन्च व एस.टी. एस ची सुविधा फक्त उपलब्ध होती. त्यांनी मान्य केले आहे की, सन १९८६ साली बोकडविरा येथील मुलांना वरिष्ठ महाविद्यालय हे पनवेल येथे उपलब्ध होते. सन १९८६ साली बोकडविरा येथून जवळ असणारी एम.आय.डी.सी. म्हणजेच तळोजा व पाताळगंगा होय. बोकडविरापासून पाताळगंगा व तळोजा येथील अंतर अंदाजे २५ ते ३० कि.मी. असेल. बोकडविरा येथून २ कि.मी. अंतरावर ओ.एन.जी.सी. आहे. त्यांनी मान्य केले आहे की, ओ.एन.जी.सी. च्या परिसरात खाजगी लोकांना घरे बांधता येत नाही व ते प्रतिबंधित क्षेत्र आहे. त्यांनी नाकारले की, आजच्या घडीला बोकडवीरा या गावाकरीता कोणतेही न्यायालयाने २०० पेक्षा जास्त दर दिलेला नाही.

२५. साक्षीदार क्र. २ यांनी त्यांच्या साक्षीत सांगितले आहे की, त्यांना सन २०१२ मध्ये मूल्यांकनकर्ता म्हणुन मान्यता मिळाली आहे. दिनांक १३/०५/२०१२ रोजी त्यांनी अर्जदारासोबत जावुन मौजे. बोकडवीरा, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील रेफरन्स मधील नमुद जमीनीवर जावून प्रत्यक्ष पाहणी केली. संपादीत जमीनीच्या योग्य त्या मुल्यांकनासाठी त्यांचेजवळ उपलब्ध असलेल्या कळंबोली, सी.बी.डी बेलापुर आणि जासई येथील भाडेपटयाचे करार व निरनिराळया न्यायालयाचे निवाडयाची तुलना करून संपादीत जमीनीचे मुल्यांकन केलेले आहे. वरील सामग्रीच्या आधारे, त्यांनी त्यांचा मूल्यांकन अहवाल आणि नकाशा तयार केला आहे. त्यांनी रेफरन्समधील जमीनीचे मुल्यांकन करणारा अहवाल दिलेला असून रेफरन्समधील जमीनीचा त्यांनी नकाशा तयार केला. त्यांचे मते संपादीत जमीनीचा दिनांक २४/०९/१९८६ रोजी दर २०००/– रुपये प्रति चौ. मी. हा योग्य दर आहे.

२६. साक्षीदाराने त्याचे उलटतपासात सांगितले आहे की, बोकडवीरा येथे एम.एस.ई.बी चे वायूवर आधारित वीज निर्मिती केंद्र आहे. त्यांनी मान्य केले आहे की, त्या टॉवरमधून उच्च दाबाच्या विद्युत वाहक तारा गेलेल्या आहेत. त्यांनी मान्य केले आहे की, हाईटेशन च्या जवळ असलेली जागा बिनशेती करता येत नाही. त्यांनी मान्य केले आहे की, बोकडवीरा या गावाच्या हद्दीतून समुद्राला मिळणारी खाडी गेली आहे. त्यांनी मान्य केले आहे की, खाडीच्या दोन्ही बाजूला २०० मी. अंतरावर सी.आर.झेड. च्या नियमानुसार विकास करता येत नाही. त्यांनी मान्य केले आहे की, सन १९८६ च्या पूर्वी बोकडवीरा या गावामधून एन.ए. असलेला भूखंड अस्तित्वात नव्हता. सन १९८६ पूर्वीच्या तीन वर्षाचे खरेदी विक्रीचे व्यवहाराबाबतचे खरेदी खत अथवा सूची २ चे अवलोकन त्यांनी केलेले नाही. तसेच त्यांनी सन १९८६ पूर्वीच्या पीक पाहणी उतऱ्याचे अवलोकन केलेले नाही. त्यांनी मान्य केले आहे की, दलदलीचे जमीन असल्यास त्यामुध्ये बांधकाम करण्यासाठी खोलपर्यंत खडक लागेपर्यंत पाईलींगची मेथड अवलंबली जाते. त्यांनी मान्य केले आहे की, पाईलींगची मेथड ही दुप्पट खर्च देणारी आहे. त्यांनी मान्य केले आहे की, सन १९८६ साली बोकडवीरा या गावात कॉलेज, हॉस्पीटल, टॉकीज इ. करमणूकीचे साधन नव्हते. त्यांनी मान्य केले आहे की, सन १९८६ साली बोकडवीरा गावच्या आसपास प्रवासी वाहतूक करणारी रेल्वे नव्हती. त्यांनी मान्य केले आहे की, संपादीत जमीन ही सार्वजनिक रस्त्याला लागून नव्हती. त्यांनी मान्य केले आहे की, सन १९८६ साली संपादीत जमीन असलेल्या ठिकाणी पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन नव्हते.त्यांनी मान्य केले आहे की, संपादीत जमीन ही वर्षातून एकदाच पाउसाच्या पाण्यावर अवलबून असलेली भात पिक जमीन आहे. त्यांनी मान्य केले आहे की, रोडपाली हे पनवेल तालुक्यात असून ते बोकडवीरा या गावापासून २८ कि.मी. अंतरावर आहे. त्यांनी मान्य केले आहे की, त्यांनी दाखल केलेल्या लिज डिड कमर्शिअल विकासाबाबत आहेत. त्यांनी नाकारले की, भूसंपादन अधिकारी यांनी केलेल्या मुल्यांकन बरोबर व योग्य होते. त्यांनी नाकारले की, त्यांनी दाखल केलेले अहवाल चुकीचे आहे.

२७. दाखल केलेल्या पुराव्याचे व दस्तावेजाचे अवलोकन केले. दोन्ही बाजुंची म्हणणे ऐकले.

२८. मौजे. बोकडवीरा, ता. उरण, जि. रायगड गावातील अर्जदारांच्या सर्व्हे नं. ६४/६, क्षेत्र ०.११.१ जमिनीच्या संपादनाबाबत कोणताही वाद नाही. जमीन संपादन करणे अनिवार्य आहे. तथापि, भरपाई रकमेच्या पर्याप्ततेबाबत वाद आहे. गैरअर्जदार यांनी रूपये ४.५३ प्रति चौ.मी. दराने भरपाई देण्यात आली. गैरअर्जदार यांच्या वतीने कोणताही साक्षीदार तपासला नाही आणि जमीन संपादन अधिकाऱ्यांनी निश्चित केलेल्या भरपाईच्या रक्कमेचा आधार दर्शविण्यासाठी रेकॉर्डवर कोणतीही सामग्री सादर करण्यात आली नाही.

२९. कायद्यानुसार हे एक स्थापित तत्त्व आहे की, भूसंपादन अधिकाऱ्याने आपल्या निवाड्यात ज्या सामग्रीवर अवलंबून राहिला आहे, तीच सामग्री न्यायालयासमोर सादर करून सिद्ध केल्याशिवाय न्यायालय तिचा विचार करू शकत नाही. न्यायालयाला, त्याच्यासमोर सादर केलेल्या सामग्रीच्या आधारावर बाजारमूल्य नव्याने निश्चित करण्यासाठी, त्या प्रकरणाची मूळ कार्यवाही सुरू करावी लागते. दिलेली रक्कम अपुरी आहे हे सिद्ध करण्याची जबाबदारी नेहमीच दावेदारावर असते. दावेदाराला संबंधित सामग्री सादर करून ही जबाबदारी पार पाडावी लागते, विशेषतः हे सिद्ध करून की संपादित जमिनीला उच्च बाजारमूल्य मिळू शकते. अर्जदार प्रति चौरस मीटर २०००/- रुपये दराने नुकसान भरपाईची मागणी करत आहेत.

३०. संपादीत जमीनीची बिनशेती उपयुक्तता व तीच्या विकासासाठी असणारा वाव हे ठरविण्यासाठी संपादित जमीनीच्या सभोवतालाचा भाग विचारात घेणे आवश्यक असून संपादित जमीनीच्या शेजारच्या जमीनीचा वापर निवास, व्यापार किंवा औद्योगिक वापरासाठी विकसीत झाला आहे हे पाहणे आवश्यक आहे. संपादीत जमीनीचे स्थान, तीच्या शेजारील जमीन, रस्ते व विकासाच्या कारणासाठी सदरच्या जमीनीचा उपयोग हे

पाहणे आवश्यक आहे. अभिलेखावरून आलेल्या पुराव्यावरून असे दिसुन येते की, सदरच्या प्रकरणातील जमीनीचा वापर भातशेतीसाठी केला जात होता. तसेच संपादीत जमीनीच्या आजूबाजूला भातशेतीची जमीन होती. आजूबाजूच्या गावामध्ये निवासी, व्यापारी विकास झालेला आहे हे पुराव्यावरून स्पष्ट होते. त्यामुळे प्रस्तुत अर्जातील संपादीत जमीनीची अकृषक क्षमता संपादनावेळी वाढलेली होती असे दिसून येते. वर नमुद कारणांवरून स्पष्ट होते की, संपादीत जमीनीची परिस्थिती, स्थान, बिनशेती उपयुक्तता या बाबी विचारात घेता सामनेवाले यांनी निश्चीत केलेली नुकसानभरपाई अपुरी आहे.

३१. अर्जदार हे मौजे. बोकडवीरा, ता. पनवेल, जि. रायगड एल ए आर क्र. ११/२०२२ मध्ये दिनांक १७/०६/२०२६, एल ए आर क्र. ३४८/२०१८ मध्ये दिनांक २२/११/२०२१, रोजीच्या न्यायनिर्णयाच्या निकालाच्या प्रमाणित प्रतीवर अवलंबून आहेत. **माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने चंद्रशेखर विरुद्ध अतिरिक्त विशेष भूसंपादन अधिकारी (एआयआर २००९ सुप्रीम कोर्ट ३०१२)** या प्रकरणात असे ठरवले आहे की, बाजारमूल्य निश्चित करण्यासाठी त्याच न्यायालयाचा पूर्वीचा निकाल ग्राह्य धरला जावु शकतो.

३२. एल.ए.आर क्र. ११/२०२२ मध्ये सह दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, पनवेल, तसेच एल ए आर क्र. ३४८/२०१८, मध्ये सह दिवाणी न्यायाधीश अलिबाग, रायगड यांनी मौजे. बोकडवीरा ता. उरण, जि. रायगड येथील दिनांक २४/०९/१९८६ च्या अधिसुचनेने संपादित जमिनीसाठी प्रति चौरस मीटर १७२५/- रुपये दराने नुकसान भरपाई मंजूर केली आहे.

३३. प्रस्तुत प्रकरणातील संपादीत मिळकत देखील बोकडवीरा येथील असुन दिनांक २४/०९/१९८६ रोजीच्या अधिसुननेनुसार नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता संपादीत केली आहे. तसेच दोन्ही जमीनीची भौगोलीक परिस्थिती सारखीच आहे. त्यामुळे या

प्रकरणात संपादित जमीनीसाठी वेगळे बाजारमूल्य निश्चीत करण्याचे मला कोणतेही कारण आढळत नाही. त्यामुळे अर्जदाराचे मिळकतीची त्या आधारे प्रति चौ.मी. १७२५/- रूपये या दराने नुकसान भरपाई ठरविणे उचित होईल. अर्जदार दर चौ. मीटरला १७२५/- प्रमाणे वाढीव नुकसान भरपाई तसेच इतर अनुषंगीक कायदेशीर अनुतोष मिळणेस पात्र आहे. करिता, मुद्दा क्र. १ व २ चे निष्कर्ष होकारार्थी देण्यात येत आहे. करिता, खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

१.	सदर भूसंपादन निर्देशन अर्ज अंशतः प्रमाणित खर्चासह मंजुर करण्यात येत आहे.
२.	सामनेवाले यांनी अर्जदारांना त्यांच्या संपादित मिळकतींच्या अधिग्रहणाची वाढीव नुकसान भरपाई प्रति चौरस मीटर रुपये १७२५/- (सदर प्रमाणे न्यायालयाने निश्चित केलेले बाजारमूल्य वजा (-) भूसंपादन अधिकारी यांनी दिलेले बाजारमूल्य) प्रमाणे वाढीव नुकसान भरपाईची रक्कम दयावी.
३.	सामनेवाला यांनी अर्जदारांना वाढीव मोबदला रकमेवर भुसंपादन कायद्याचे कलम २३(१)(अ) प्रमाणे १२ टक्के दराने अतिरिक्त घटकाची रक्कम आणि २३(२) प्रमाणे ३० टक्के दिलासा रक्कम द्यावी.
४.	सामनेवाला यांनी अर्जदारांना सदर वाढीव मोबदला रकमेवर भुसंपादन कायदा कलम २८ प्रमाणे व्याज द्यावे.
५.	सामनेवाला यांनी अर्जदारांना भुसंपादन अधिकारी यांनी अदा केलेल्या मोबदल्या रकमेवर कायद्याच्या कलम ४ च्या अंतिम प्रसिध्दीपासून ते अर्जदारांना मोबदला रक्कम अदा करेपर्यंतच्या कालावधीसाठी भुसंपादन

	कायद्याच्या कलम ३४ नुसार व्याज द्यावे.
६.	निकालपत्राप्रमाणे आवश्यकता असल्यास अतिरिक्त न्यायालयीन शुल्क भरल्यानंतरच निवाडा तयार करण्यात यावा.

RAJSHRI MANOHAR GANVIR Digitally signed by RAJSHRI MANOHAR GANVIR Date: 2026.07.09 18:43:26 +0530

पनवेल (राजश्री म. गणवीर)

दिनांक : ०९/०७/२०२६ ४थे सह दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर, पनवेल

Certified that PDF copy of Judgment supra is word-to-word identical to the original Judgment.

Name of Stenographer (Grade - III) - C. A. Satarle